

Hausordnung

Fassung: 01.09 2015

Haus und Wohnung werden nur dann zum Heim, wenn jeder Bewohner sie so behandelt, als stünden sie in seinem Eigentum. Die Bewohner werden deshalb gebeten, im Hause, im Allgemeinen, und in ihrer Wohnung im Besonderen, auf Ruhe, Ordnung und Reinlichkeit zu achten. Ein jeder möge bedenken, dass er und seine Angehörigen gemeinsam mit allen Hausbewohnern eine Hausgemeinschaft bilden und an der Erhaltung eines auf wechselseitiger Rücksichtnahme gegründeten guten Zusammenlebens mitwirken müssen.

Zur Wahrung der Belange sämtlicher Bewohner und auch des Wohnungsunternehmens, stellt die Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens daher diese Hausordnung auf.

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Ihre Einhaltung dient dem Hausfrieden und der Förderung der Gemeinschaft.

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: „*Hier lässt es sich gut wohnen und leben!*“

Diese Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterzeichnung des Mietvertrages verpflichten Sie sich, die Hausordnung einzuhalten.

I. Wohnung

1. Lüftung und Heizung

Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Nutzung überlassene Mietwohnung pfleglich. Dazu gehört u. a. auch das ausreichende Lüften der Wohnung. Der beste Schutz gegen Krankheit ist viel Frischluft, Licht und Reinlichkeit im Hause und in der Wohnung.

Ausreichende Lüftung, auch in der kalten Jahreszeit, sollte deshalb eine Selbstverständlichkeit sein. Dazu genügt eine kurze Stoßlüftung in Form einer Querlüftung. Diese ist wirksamer als lang andauerndes Kippen/Öffnen einzelner Fenster und verhindert, dass Ihre Wohnung und die anliegenden Wohnungen, insbesondere im Winter, auskühlen.

Um die Raumluft auszutauschen, reicht grundsätzlich mehrfach täglich eine Stoßlüftung von jeweils 10 Minuten. Wir müssen Ihnen das Lüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies zu Belästigungen der Nachbarn führen kann.

Die vorgenannten Punkte sollten auch bei der Lüftung von Betten und Kleidungsstücken auf Balkonen oder in Fenstern berücksichtigt werden. Zudem bieten zur Straße gelegene Fenster und Balkone keinen schönen Anblick, wenn sie stundenlang zum Lüften von Bettzeug und Kleidung benutzt werden.

Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist angesichts der dadurch entstehenden höheren Luftfeuchtigkeit und zur Vermeidung von Schimmelbefall an Decken und Wänden der Wohnung untersagt.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäreinrichtungen zu vermeiden. Halten Sie deshalb Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in der kalten Jahreszeit – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verriegeln Sie Dachfenster bei Schneefall, Regen und Unwetter.

2. Abflüsse

Im Interesse der Gesundheit sind die Toiletten stets sauber zu halten. Halten Sie bitte die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken auch von Abfällen frei. Haus und Küchenabfälle dürfen weder in die Toiletten noch in die Abflussbecken geschüttet werden.

Schütten Sie bitte **auf keinen Fall** Pflanzenfett, Frittenfett, Katzen- oder Vogelstreu hinein; auch Papierwindeln und Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

Schmutz- oder Abwässer dürfen nicht in Dach- und Regenrinnen gegossen werden.

3. Frostgefahr

Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden Toilettenbecken, WC-Spülkästen, Abflussrohre, Wasserleitungen usw. vor dem Einfrieren zu schützen. WC- und Badezimmerfenster sind hierzu bei Frostgefahr geschlossen zu halten.

Erhöhte Einfriergefahr besteht, wenn die Außentemperatur minus 5° Celsius unterschreitet, vor allem aber während der Nacht. Abwesenheit entbindet den Mieter nicht von den vorsorglich zu treffenden Frostschutzmaßnahmen.

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb bitte die allgemeinen Ruhezeiten von 22.00 Uhr bis 07.00 Uhr ein. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden.

Ruhestörender Lärm ist grundsätzlich zu vermeiden. Auch Hausmusik darf nicht zur Störung der übrigen Hausbewohner führen. Während der allgemeinen Ruhezeiten dürfen Sie daher nicht musizieren und darüber hinaus ist Zimmerlautstärke stets einzuhalten. Stellen Sie bitte Fernseh- und Rundfunkgeräte sowie andere Tonträger auf Zimmerlautstärke ein, und beachten Sie, dass auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) Ihre Mitbewohner nicht stören darf.

Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen täglich nicht länger als bis 20.00 Uhr. Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und sonstigen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Auch diese Arbeiten sollten bis 20.00 Uhr beendet sein.

Partys und Feiern dürfen nicht zu Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen. Informieren Sie bitte vorher alle Hausbewohner, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

Das Ausklopfen und Reinigen von Teppichen, Teppich-Brücken, Teppich-Läufern, o. ä. ist auf den Balkonen, Treppen und Fluren sowie aus den Fenstern hinaus nicht gestattet.

In der Wohnung darf Holz und Brennmaterial keinesfalls zerkleinert werden. Diese Arbeiten können wochentags im Keller in der Zeit von 09.00 bis 12.00 Uhr und von 15.00 bis 19.00 Uhr vorgenommen werden. Nach Einlagerung von Brennmaterial sind die benutzten Zugänge gründlich zu säubern.

III. Kinderspielplätze und Rasenflächen

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Die Spielplätze stehen Ihren Kindern täglich von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr zur Verfügung. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten. Im Treppenhaus, Treppenflur, Trockenboden sowie in den Kellergängen, Waschküchen und Trockenräumen sollen Kinder nicht spielen und lärmern.

Die Eltern, deren Kinder den Spielplatz, die Spielgeräte und Sandkästen benutzen, sollten darauf achten, dass Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens eingesammelt und mitgenommen werden.

Die Rasenflächen auf unseren Grundstücken sind in ausreichendem Abstand von den Häusern grundsätzlich zum Spielen freigegeben. Zum Schutz der Grünflächen untersagen wir Ihnen bzw. Ihren Kindern aber das Fußballspielen auf den Rasenflächen sowie das Befahren der Rasenflächen (mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc.). Es ist darauf zu achten, dass beim Spielen weder unsere Gebäude noch unsere Anpflanzungen in den Außenanlagen beschädigt werden.

Bitte werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, vor allem keine Katzen und Tauben. Wir müssen Ihnen die Verunreinigung der Grünanlagen und Grundstücke durch mitgebrachte Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von den Spielplätzen und Sandkästen fern.

IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzerordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen die von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellten Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

1. Waschküche und Trockenboden

Sofern im Hause vorhanden, stehen die Waschküche, der Trockenraum und der Trockenboden auf Grund des von der Vermieterin aufgestellten Wasch- und Trockenplanes zur Benutzung zur Verfügung.

Waschküchen, Trockenräume, Trockenplätze im Hof oder der Trockenboden und die jeweiligen Zugänge sind nach Gebrauch wieder in Ordnung zu bringen und zu verschließen.

Für das ordnungsgemäße Abschließen der Räume haftet derjenige Mieter, der mit der Benutzung an der Reihe ist.

2. Personenaufzug

Bei Objekten mit Aufzügen beachten Sie bitte die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Sperrige Gegenstände dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung der Vermieterin bzw. der für das Objekt zuständigen Obleute mit dem Aufzug transportieren.

3. Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Mülltonnen-Abstellplätze, Müllräume und Müllboxen bitte nur in der Zeit von 08.00 Uhr bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstofftonnen bzw. Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese bitte entsprechend ihrer Bestimmung. Durch konsequente Mülltrennung schonen Sie nicht nur die Umwelt, sondern tragen auch zur Reduzierung der Kosten der Müllbeseitigung bei. Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb.

Am Heraus- und Hereinstellen der Mülltonnen und/oder Müllcontainer hat sich jede Mietpartei in abwechselnder Reihenfolge nach näherer Anweisung der Vermieterin zu beteiligen. Hierzu gehört auch die Reinigung des Stellplatzes der Mülltonnen bzw. der Müllcontainer.

Verreist ein Wohnungsmieter oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür Sorge zu tragen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit die vorgenannten Arbeiten ordnungsgemäß durchgeführt werden.

4. Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV- bzw. Radioempfangsgeräte bitte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen kann nur unter ganz besonderen Gründen gerechtfertigt sein und bedarf unserer vorherigen Zustimmung.

Sollten beim TV- bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie diese bitte unverzüglich Ihrem Obmann bzw. Ihrer Obfrau oder direkt in unserer Geschäftsstelle. Es ist untersagt, eigenständig an den Steckdosen oder Kabeln zu arbeiten. Nur unsere Mitarbeiter bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an den Anlagen durchzuführen.

V. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie bitte Kellerausgangs- und Hoftüren nach jeder Benutzung wieder ab.

Haus- und Hofeingänge sowie Tor-Durchfahrten erfüllen nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise versperrt werden.

Treppen und Flure sind keine Abstellräume und dürfen daher nicht zum Ablegen oder Abstellen von Gegenständen genutzt werden. Kinderwagen, Rollatoren oder Rollstühle dürfen Sie im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die anderen Hausbewohner nicht behindert werden. Schuhe, Schuhschränke, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung und haben im Treppenhaus nichts zu suchen.

Halten Sie bitte Haus- und Hofeingänge sowie Treppen und Flure frei, weil sie nur dann ihren Zweck **als Fluchtwege** erfüllen können. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht hinein.

Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Anschlusskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Offenes Licht, Feuer und Rauchen im Treppenhaus, auf dem Trockenboden oder im Keller gefährden das Haus und sind daher nicht gestattet.

Wir untersagen Ihnen das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Treppenhäusern, Trockenböden, Speichern, Mansarden, Kellergängen und Allgemenkellern sowie in den Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten und in Keller- oder Bodenräumen. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht ins Haus und auf das Grundstück bringen.

Brennmaterial muss sachgemäß gelagert werden. Die Lagerung von Heizöl ist nur mit besonderer Genehmigung des Wohnungsunternehmens gestattet und muss sowohl den feuerpolizeilichen Vorschriften als auch den Bedingungen der Feuerversicherung entsprechen.

Glühende und heiße Asche gehört nicht in die Mülltonnen, weil dadurch Brandgefahr und durch Gasbildung auch Explosionsgefahr entsteht! Heiße Asche muss vorher mit Wasser abgelöscht werden.

Das Waschen und Reinigen mit feuergefährlichen Mitteln in den Wohn-, Boden- und Kellerräumen ist nach den feuerpolizeilichen Vorschriften nicht gestattet und darf daher nur im Freien vorgenommen werden.

Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, arbeiten Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter. Öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie bitte **unverzüglich** Ihren Obmann bzw. Ihre Obfrau, Ihren Energieversorger oder uns. **Im Ernstfall auch über die Notrufnummern.**

Bringen Sie bitte Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Beim Gießen von Blumen auf Balkonen und Fensterbänken ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und/oder auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in der Wohnung aufhalten, überlassen Sie bitte für Notfälle einen Wohnungsschlüssel einem Ihrer Nachbarn oder einer Person Ihres Vertrauens und informieren uns darüber. Sollten Sie dafür keine Vorsorge getroffen haben und droht aus Ihrer Wohnung eine akute Gefahr für Ihre Umwelt, Ihre Nachbarn oder das Haus, sind wir berechtigt, uns Zugang zu Ihrer Wohnung zu verschaffen, soweit es die Situation erfordert. Die uns dadurch entstehenden Kosten gehen letztlich zu Ihren Lasten.

Das Unterstellen von Motorrädern und Mopeds sowie sonstiger mit Kraftstoff motorisch betriebener Gerätschaften in den Wohnungen, Kellerräumen und Kellerfluren, Hauseingängen, etc. ist nicht gestattet.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit einem Elektrogrill erlaubt. Hierbei ist insbesondere darauf zu achten, dass andere Hausbewohner und Nachbarn nicht durch Rauch- und Geruchsimmissionen belästigt werden. Die Bestimmungen des Landesimmissionsschutzgesetzes sind ausdrücklich einzuhalten.

VI. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner Haus, Grundstück und Außenanlagen (auch Mülltonnen- und Müllcontainer-Abstellflächen) ständig sauber.

Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Die Reinigung hat mit hierfür geeigneten Mitteln zu erfolgen. Druckstellen von Möbeln im Fußboden können durch zweckentsprechende Untersätze bzw. Unterlagen vermieden werden.

Die Sauberhaltung des Treppenhauses obliegt der Gemeinschaft der Wohnungsmieter.

Die Mieter der Wohnungen im Erdgeschoss reinigen den Zugang zum Haus, die Haustür bzw. Haustüranlage, die Briefkästen, die Haustreppe sowie die Treppen und Treppenhausfenster und den Flur ihres Geschosses; sie haben erforderlichenfalls den Zugang zum Haus, den Bürgersteig vor dem Haus und die Haustreppe von Schnee und Eis freizuhalten und Glätte durch Sand oder andere abstumpfende Mittel zu beseitigen. Maßnahmen gegen Glätte (Schnee, Eis, nasses Laub, etc.) müssen zwischen 06.00 Uhr und 21.00 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind.

Die Mieter der Wohnungen in den oberen Stockwerken reinigen die Treppe zu ihrem Geschoss und den dazugehörigen Flur sowie das Treppenhausfenster auf ihrer Etage bzw. auf der Treppe zu ihrem Geschoss.

Die Treppenhausreinigung bzw. die vorgenannten Reinigungsarbeiten sind wöchentlich durchzuführen, und zwar jeweils freitags oder samstags außerhalb der Ruhezeiten.

Wohnen mehrere Parteien in einem Geschoss, so wechseln sie sich beim Reinigen regelmäßig ab.

Wohnen zwei Parteien in einem Geschoss, so gilt folgender Reinigungsplan zur Durchführung der vorgenannten Reinigungsarbeiten:

In allen ungeraden Kalenderwochen: erfolgt die Treppenhausreinigung von den Mietern der straßenseitig (von der Straße aus gesehen) links oder vorne gelegenen Wohnungen.

In allen geraden Kalenderwochen: erfolgt die Treppenhausreinigung von den Mietern der straßenseitig (von der Straße aus gesehen) rechts oder hinten gelegenen Wohnungen.

Wohnen mehr als zwei Mietparteien in einem Geschoss, so sind die vorgenannten Reinigungsarbeiten in abwechselnder Reihenfolge von allen Mietern nach einem von der Vermieterin aufzustellenden Reinigungsplan durchzuführen.

Die Kellertreppen und Kelleraußentreppen, die Kellergänge, die Treppe zum Trockenboden des Hauses sowie die Gänge auf dem Boden sind abwechselnd von allen Mietern des Hauses nach näherer Anweisung durch die Vermieterin zu reinigen. Hierzu gehört auch das Beseitigen von durch Schnee, Eis, nasses Laub, etc. hervorgerufener Glätte auf der Kelleraußentreppe und dem äußeren Kellerzugang zum Haus durch Sand oder andere abstumpfende Mittel.

In einigen Wohnanlagen stehen den Mietern Waschküchen und Trockenräume zur Verfügung. Die Reinigung dieser und sonstiger zur gemeinsamen Benutzung bestimmter Räume erfolgt ebenfalls im regelmäßigen Wechsel. Soweit nur einzelne Parteien solche Räume benutzen (z. B. Fahrradraum, Waschküche), trifft die Reinigungspflicht auch nur diese Benutzer. Beim Verlassen eines Raumes, der der allgemeinen Benutzung dient, ist stets darauf zu achten, dass dieser ordnungsgemäß verschlossen und das Licht ausgeschaltet wird.

Verreist ein Wohnungsmieter oder ist er aus anderen Gründen abwesend, so hat er vorher dafür zu sorgen, dass auch während der Zeit seiner Abwesenheit ordnungsgemäß gereinigt wird.

Teppiche, Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen.

Grundsätzlich ist das Trocknen und Aufhängen von Wäsche nur an den dafür vorgesehenen Stellen und in den dafür vorgesehenen Räumen gestattet. Wäscheaufhängen auf Leinen oder Wäscheständern ist auf den Balkonen nur bis zur Brüstungshöhe, von außen nicht einsehbar, erlaubt.

VII. Anzeige von Schäden

Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenhausbeleuchtung, so ist unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder sein Beauftragter (Obmann bzw. Obfrau) zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Mieter für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flurs sorgen.

Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Hause und auf dem Grundstück auf, so sind diese ebenfalls unverzüglich dem Wohnungsunternehmen oder seinem Beauftragten mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können.

Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnhinweise sorgen.

Geschäftsstelle des Wohnungsunternehmens

Die Geschäftsstelle der Dürener Bauverein AG befindet sich und ist zu erreichen unter:

Anschrift: 52351 Düren, Grüngürtel 31
Telefon: 0 24 21 / 39 09 0
Fax: 0 24 21 / 39 09 70
Email: info@bauverein-dn.de

Die Mieter der Wohnungen werden gebeten, sich mit ihren Anliegen und Beschwerden, die Haus und Wohnung betreffen, an das Wohnungsunternehmen oder seinen Beauftragten, den nachstehend aufgeführten Obmann bzw. die nachstehend aufgeführte Obfrau zu wenden:

Obfrau/Obmann: erreichbar unter der Telefon-Nummer:

Düren, den 01.09.2015

Dürener Bauverein AG